

CONTRATTO

DI SUBCONCESSIONE DI AREE AEROPORTUALI PER LO SVOLGIMENTO IN ESCLUSIVA DEL SERVIZIO DI PLASTIFICAZIONE BAGAGLI E VENDITA NON IN ESCLUSIVA DI PRODOTTI ACCESSORI – TRAVEL GOOD - PRESSO L' AEROPORTO DI PALERMO

PUNTA RAISI

TRA

GES.A.P SPA, con sede legale in Cinisi (PA), Aeroporto Falcone e Borsellino – Punta Raisi – P.I. n.03244190827, rappresentata dal suo Amministratore Delegato pro tempore, Dott.in forza dei poteri conferitigli dal Consiglio di Amministrazione, domiciliato per la carica ai fini del presente atto presso la sede sociale sopra indicata, di seguito denominata GES.A.P.;

E

La società . con sede in P.IVA: , rappresentata dal sig. nella sua qualità di legale rappresentante e domiciliata per la carica, presso la sede legale sopra indicata, detta in prosieguo anche SUBCONCESSIONARIA;

PREMESSO

- che GES.A.P., in forza del Decreto n.119T del 2 agosto 2007 del Ministro dei Trasporti, di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, registrato dalla Corte dei Conti in data 23 novembre 2007, è divenuta concessionaria della gestione totale quarantennale dell'Aeroporto di Palermo;
- che GESAP, in forza della Convenzione per la Gestione Totale dell'Aeroporto di Palermo sottoscritta con ENAC il 17 novembre 2006, gestisce direttamente o tramite terzi, le attività ed i servizi diretti alla assistenza e al conforto dei passeggeri, degli utenti e dei visitatori;
- Che il Consiglio di Amministrazione della società delha deliberato l'indizione della manifestazione di interesse per l'affidamento della subconcessione di un'area per lo svolgimento in esclusiva del servizio di plastificazione bagagli nonché per alcune attività accessorie – non in esclusiva- quali vendita di accessori viaggio collegati alla gestione del bagaglio (Travel Good tipo : borse ripiegabili e shopper, cinghie e lucchetti, targhette, carrellini pieghevoli e offerta di servizi accessori a quello principale ma sempre legati alla gestione del bagaglio e/o delle merci acquistate in aeroporto (assicurazione, spedizione ecc.) da effettuarsi presso l'Aerostazione Falcone Borsellino di Palermo.
- Che avviso pubblicato sul sito www.gesap.it in data GESAP ha indetto la manifestazione di interesse .
- Che è risultata aggiudicataria della procedura (come da verbali che si allegano sub. "A") la societàche ha formulato un'offerta Economica in aumento rispetto ai valori base del Minimo Garantito Annuo (valore base pari ad € 65.000,00 annuo) di €e quindi per complessivi €/anno ed un aumento percentuale sulla

Royalty base per il servizio avvolgi bagagli (valore base royalty del 32 %) del e quindi per complessivi% .

- Che ad esito della verifica del possesso dei requisiti necessari, GESAP, ha comunicato ,con nota prot. alla ditta l'accettazione della richiesta di subconcessione *de qua*.
- Che con nota n° del è stata data comunicazione ad Enac Direzione Aeroportuale di Palermo dell'affidamento della sub concessione per lo svolgimento in esclusiva del servizio di plastificazione bagagli

TUTTO CIÒ PREMESSO SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Art.1 – PREMESSE E FONTI

1. La premessa ed i documenti sopra richiamati formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione che si intende, altresì, regolata da tutte le disposizioni di legge e di regolamento riguardanti le aree ed i beni oggetto della concessione aeroportuale, nonché dalle disposizioni contenute nella Convenzione n.47 del 17 novembre 2006 tra GES.A.P. ed ENAC, nonché dagli atti aggiuntivi, sostitutivi ed integrativi a tale Convenzione che dovessero essere emanati o perfezionati anche successivamente alla data del presente atto.
2. La SUBCONCESSIONARIA è tenuta, altresì, al rispetto di tutte le disposizioni normative e regolamentari vigenti in materia aeroportuale, di lavoro, sicurezza, commercio, sanità, ambiente, imposte, tasse e contributi, abbattimento delle barriere architettoniche, nonché di ogni altra prescrizione normativa o regolamentare incidente sull'esercizio dell'attività di cui al presente contratto.

Art.2 - OGGETTO DEL CONTRATTO

1. La presente convenzione ha per oggetto la subconcessione di un'area per lo svolgimento in esclusiva del servizio di avvolgimento bagagli mediante plastificazione degli stessi e di alcune attività accessorie - queste ultime non in esclusiva - di seguito elencate:

- a) vendita di accessori viaggio collegati alla gestione del bagaglio (Travel Good) quali a titolo esemplificativo: borse ripiegabili e shopper, cinghie e lucchetti, targhette, carrellini pieghevoli;
- b) offerta di servizi accessori a quello principale ma sempre legati alla gestione del bagaglio e/o delle merci acquistate in aeroporto (assicurazione, spedizione ecc.).

Le attività di vendita dei prodotti accessori come sopra specificati verranno eseguite con un corner aperto in estensione all'area di svolgimento del servizio avvolgibagagli, come individuate nella planimetria che si allega al presente contratto sub "B" .

2. La SUBCONCESSIONARIA dichiara che le aree di cui sopra, sono già nella sua disponibilità e che le stesse sono in buono stato ed idonee alla destinazione d'uso assegnata anche con riferimento agli aspetti normativi connessi, e si impegna, al termine della subconcessione, a restituirle in pristino stato, libere da persone e cose, con accollo delle eventuali spese necessarie per il ripristino delle originarie condizioni.

Art.3 – DURATA

La subconcessione avrà durata di anni 5 (cinque) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto unitamente al verbale di consegna delle aree.

Alla scadenza, il contratto si intenderà risolto senza necessità di disdetta delle parti.

L'eventuale restituzione di tutto o parte delle aree, in data anteriore al termine di scadenza del contratto, non esimerà la SUBCONCESSIONARIA dall'obbligo di pagamento del corrispettivo per il periodo residuo di durata del rapporto, se non diversamente convenuto tra le Parti.

La Subconcessionaria dichiara sin d'ora la propria disponibilità alla restituzione delle aree in qualsiasi momento e a semplice richiesta di GESAP, per qualsiasi esigenza connessa alla futura configurazione strutturale dell'Aerostazione, fatta salva l'individuazione di altri spazi anche in una diversa area del Terminal, per lo svolgimento dell'attività di cui al presente contratto.

Art.4 – CONDUZIONE E GESTIONE DELL'ESERCIZIO COMMERCIALE

1. La SUBCONCESSIONARIA si impegna ad assicurare l'attività tutti giorni dell'anno, comprese le domeniche e i festivi, nel rispetto degli orari concordati con il referente GES.A.P. e sulla base dell'operativo dei voli che verrà trasmesso periodicamente.

2. Nel caso in cui la SUBCONCESSIONARIA non rispetterà gli obblighi di cui al superiore capoverso, si applicheranno le penali fino alla concorrenza massima dell'importo previsto per il mancato o ritardato rilascio delle aree (Art.14)

Art.5 - DESTINAZIONE ED USO DEI LOCALI

1. La SUBCONCESSIONARIA dichiara espressamente che per tutta la durata della presente convenzione utilizzerà gli spazi subconcessi e gli annessi beni nel rispetto della destinazione d'uso specificata al superiore art.2.
2. La SUBCONCESSIONARIA, nell'utilizzare gli spazi e gli annessi beni secondo la destinazione d'uso specificata, non dovrà arrecare danno o intralcio ad alcuno dei servizi aeroportuali.
3. Restano a carico della SUBCONCESSIONARIA gli obblighi concernenti l'ottenimento ed il mantenimento di ogni autorizzazione, licenza, nulla osta, da parte degli organi preposti (ASL, VV.F. Comune di Cinisi, ecc..) riguardanti l'idoneità dei locali per le finalità per cui è stato subconcesso.
4. la SUBCONCESSIONARIA dà atto di aver ricevuto e di accettare da GESAP tutte le informazioni necessarie ai fini dell'osservanza della normativa antinfortunistica ai sensi del D.Lgs.81/08 e s.m.i relative alle aree in cui svolgerà l'attività oggetto del presente contratto e relativamente all'aeroporto.
5. E' fatto espresso divieto alla SUBCONCESSIONARIA di condurre al di fuori delle aree assegnate qualsivoglia iniziativa promozionale, pubblicitaria o di propaganda. All'interno delle aree assegnate, è consentita l'esposizione dell'insegna commerciale, oltre che

l'esposizione di elementi grafici pubblicitari e promozionali dei soli prodotti commercializzati all'interno dell'esercizio.

6. GES.A.P provvederà alla gestione delle aree e degli impianti di uso comune, assicurandone un adeguato utilizzo.

Art.6 - CARATTERE PERSONALE DELLA SUBCONCESSIONE

1. Gli spazi oggetto della presente convenzione sono affidati a titolo personale alla SUBCONCESSIONARIA. Pertanto quest'ultima non potrà cedere a terzi, anche a titolo parziale, temporaneo e/o gratuito, quanto oggetto della presente convenzione. Inoltre, il personale ad esso adibito dovrà risultare alle dirette dipendenze della SUBCONCESSIONARIA.
2. La SUBCONCESSIONARIA si impegna a dare immediata comunicazione per iscritto a GES.A.P., di ogni variazione o modifica attinente l'assetto societario, i suoi organi amministrativi, cariche sociali, sede, ragione sociale, ecc., anche ai fini della normativa antimafia.

Art. 7 - CORRISPETTIVI E MODALITÀ DI PAGAMENTO

1. La SUBCONCESSIONARIA si impegna a corrispondere a GES.A.P. i corrispettivi di seguito specificati:

MGA	ROY AVVOLGI BAGAGLI	ROY PER TRAVEL GOOD E ACCESSORI
		15%

2. La ditta si impegna ad applicare all'utenza, per singolo bagaglio, un prezzo complessivo massimo di € 10,00 (dieci). Eventuali variazioni relative a tale importo potranno essere determinate, in corso di contratto, solo previa autorizzazione espressa da parte di GESAP S.p.a.
3. Per gli anni solari successivi al secondo, il minimo garantito sarà aggiornato, ad inizio di ogni anno solare, sulla base delle variazioni annue (year on year) dell'indice nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (F.O.I.), con riferimento convenzionale al mese di dicembre dell'anno precedente, pubblicato dall'I.S.T.A.T. nel mese di gennaio dell'anno di riferimento.
4. Il corrispettivo verrà fatturato da GES.A.P. anticipatamente all'inizio di ogni trimestre (1 gennaio, 1 aprile); entro il trenta gennaio di ogni anno, GES.A.P. emetterà eventuale fattura di conguaglio, riferita all'anno solare precedente (1 gennaio - 31 dicembre), relativa alla

differenza tra il valore delle royalties e quello del minimo garantito annuo fatturato, ove questa sia maggiore di zero.

5. I corrispettivi dovuti dovranno essere versati dalla SUBCONCESSIONARIA entro e non oltre trenta giorni dalla data di presentazione delle fatture da parte di GES.A.P.
6. La SUBCONCESSIONARIA si impegna, inoltre, a contribuire agli oneri relativi alle utenze comuni, come tali intendendosi le utenze relative a beni o servizi che, per la loro diretta connessione con quanto oggetto della subconcessione, risultino funzionali, anche se non in modo esclusivo, a questi ultimi (quali, ad es., ritiro immondizie, climatizzazione e riscaldamento, pulizie ecc). La SUBCONCESSIONARIA prende atto che tali servizi ed utenze vengono gestiti direttamente da GES.A.P. e che i relativi oneri le verranno addebitati nella misura del 5% del minimo garantito annuo e dovranno essere corrisposti in due rate semestrali anticipate, previa semplice presentazione della relativa fattura.
7. Gli oneri relativi agli allacciamenti ed ai consumi di energia elettrica, telefonici e quelli eventuali di fruizione della rete telematica a postazione di servizio, saranno addebitati alla SUBCONCESSIONARIA sulla base dei consumi rilevati dai relativi contatori e/o tabulati, oltre una quota del 15% per spese generali e manutenzione reti.
8. I corrispettivi di cui ai commi 7 e 8, dovranno essere versati dalla SUBCONCESSIONARIA entro e non oltre trenta giorni dalla data di presentazione delle fatture da parte di GES.A.P.
9. La SUBCONCESSIONARIA provvederà, a propria cura e spese, al trasporto dei rifiuti solidi urbani fino al centro aeroportuale di raccolta, mentre per lo smaltimento di eventuali rifiuti speciali, si avvarrà di imprese autorizzate.
10. Rimangono a carico della SUBCONCESSIONARIA, le imposte, tasse e contributi di qualsiasi natura relativi all'attività oggetto del presente contratto, ivi compresi quelli relativi ai rifiuti solidi urbani.
11. Ai sensi del Decreto Legislativo 9 ottobre 2002, n.231, emanato in attuazione della direttiva CE 35/2000, si conviene che in caso di inosservanza dei termini di pagamento convenuti, sulla somma dovuta decorreranno automaticamente gli interessi in misura pari al saggio d'interesse pubblicato sulla G.U.R.I. dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, nel 5° giorno lavorativo di ciascun semestre solare, maggiorato di sette punti percentuali, da aggiornare semestralmente.
12. Tutti i corrispettivi indicati nel contratto sono da intendere IVA esclusa, anche se non espressamente indicato.

Art.8 - DATI E SCRITTURE CONTABILI

1. La SUBCONCESSIONARIA si impegna a mantenere una contabilità IVA settoriale separata, relativa esclusivamente all'attività commerciale svolta presso l'Aeroporto di Palermo.
2. La SUBCONCESSIONARIA si impegna a trasmettere a GES.A.P., trimestralmente (o altro periodo da concordare), la documentazione attestante il fatturato realizzato presso

l'Aeroporto di Palermo; tale trasmissione dovrà avvenire su supporto informatico compatibile con il sistema tempo per tempo in uso presso GES.A.P..

3. Al termine della annualità – o comunque a richiesta di GES.A.P. per periodi non inferiori ai 6 (sei) mesi – la SUBCONCESSIONARIA produrrà apposita dichiarazione autenticata, a firma del proprio legale rappresentante e dell'organo di controllo contabile, se esistente, con la quale si attesti, ai sensi e per gli effetti previsti dalla normativa vigente tempo per tempo, la veridicità dei dati comunicati a GES.A.P. in relazione al periodo di riferimento.
4. La SUBCONCESSIONARIA terrà, in maniera regolare e completa, la documentazione contabile relativa a tutte le transazioni effettuate con riferimento all'attività di cui al presente accordo. Qualora gli originali della documentazione contabile non vengano tenuti presso i locali dell'Aeroporto di Palermo, è necessario che ivi sia custodita almeno in copia.
5. GES.A.P. ha il diritto di effettuare ogni opportuno controllo sulla suddetta documentazione: in particolare, avrà diritto di accedere, in qualsiasi momento, a detta contabilità sia direttamente che tramite soggetti terzi dalla stessa designati, a prendere visione dei registri relativi a tutte le transazioni effettuate, ai contratti ed alle relative fatture, oltre ad ogni altra documentazione ritenuta necessaria ai fini dei controlli di cui sopra.
6. La SUBCONCESSIONARIA dovrà tenere a disposizione di GES.A.P. detta documentazione contabile per il periodo di un anno, oltre la scadenza definitiva del presente accordo.
7. La SUBCONCESSIONARIA ha l'obbligo di utilizzare, per tutta la durata del presente contratto, le più idonee attrezzature per il regolare espletamento della propria attività, nonché per la registrazione dei dati in conformità alle disposizioni vigenti.

Art.9 - GARANZIA

1. La SUBCONCESSIONARIA, alla data di sottoscrizione del presente contratto, dovrà costituire e presentare a GES.A.P., una fideiussione bancaria incondizionata, irrevocabile ed a prima richiesta, a garanzia di tutti gli obblighi assunti, i cui termini e l'istituto garante dovranno essere di gradimento di GES.A.P., pari ad un importo non inferiore ad €.....(...../00) come convenzionalmente convenuto. Tale importo dovrà essere aggiornato a semplice richiesta di GES.A.P..
2. La fideiussione di cui al presente articolo potrà essere svincolata solo previa autorizzazione scritta di GES.A.P..
3. La validità ed efficacia della fideiussione dovrà essere estesa ai sei mesi successivi al termine di scadenza della presente subconcessione e dovrà mantenere integri i diritti derivanti a GES.A.P. fino a totale estinzione di ogni credito vantato verso la SUBCONCESSIONARIA.
4. La fideiussione dovrà, pertanto, contenere la clausola di espressa rinuncia ai benefici, diritti ed eccezioni di cui agli articoli 1944, 1945, 1955 e 1957 cod.civ..
5. Nel caso di escussione, anche parziale, della fideiussione, la SUBCONCESSIONARIA entro e non oltre venti giorni dall'avvenuto incameramento, dovrà provvedere, pena la risoluzione del contratto ai sensi dell'art.1456 cod. civ., alla ricostituzione della garanzia.
6. L'eventuale decadenza, risoluzione, recesso e revoca ad opera di GES.A.P. della subconcessione per fatto imputabile alla SUBCONCESSIONARIA, comporterà l'escussione della fideiussione, fatto salvo il diritto a ripetere i maggiori danni.

Art.10 - MODIFICHE DEGLI SPAZI E CUSTODIA DEI BENI

1. Le aree oggetto della subconcessione vengono affidate nello stato di fatto in cui si trovano, così come concordato, ed è obbligo della SUBCONCESSIONARIA provvedere con oneri a proprio carico alla eventuale finitura degli stessi ed al loro eventuale allestimento, previa autorizzazione di GES.A.P..
2. Per l'intera durata del contratto, la SUBCONCESSIONARIA viene costituita custode della/e area/e e beni annessi, oggetto della presente convenzione. Essa si obbliga ad usare detti locali mantenendoli sempre in buono stato di conservazione, decoro, pulizia ed efficienza ed a segnalare con immediatezza a GES.A.P., ogni anomalia e/o disfunzione che dipenda da cause attribuibili a GES.A.P., affinché la stessa possa predisporre i necessari interventi di ripristino e/o manutentivi.
3. La SUBCONCESSIONARIA si impegna a non apportare modifiche o addizioni che non possano essere rimosse in qualunque momento, senza danneggiare i locali.
4. Migliorie, nuove opere, interventi di modifica dei locali oggetto di subconcessione e dei relativi impianti, potranno essere effettuati su richiesta della SUBCONCESSIONARIA, solo dopo esser stati approvati da GES.A.P. in forma scritta, e sempre nel rispetto della "Carta dei Servizi" di GES.A.P., ovvero nel rispetto degli obiettivi che GES.A.P. definirà per il miglioramento dei servizi aeroportuali. Tali interventi verranno eseguiti ad esclusive spese della SUBCONCESSIONARIA.
5. La manutenzione ordinaria e straordinaria è a carico della SUBCONCESSIONARIA che dovrà opportunamente registrare tutte le attività di manutenzione eseguite; tale documentazione dovrà essere resa disponibile a GES.A.P. a seguito di semplice richiesta scritta da parte di quest'ultima. Restano escluse dagli oneri della SUBCONCESSIONARIA le manutenzioni straordinarie relative alla struttura portante dei locali (solaio, pareti verticali, massetti, impermeabilizzazioni, infissi) ed a quelle delle "dorsali" impiantistiche (canali principali di mandata aria/cdz, cavi di distribuzione elettrica provenienti dai quadri centrali di zona, tubazioni principali di acqua, rete fognaria, etc..), fatta eccezione per la manutenzione straordinaria di queste strutture/impianti derivanti da guasto e/o da un non corretto uso.
6. Eventuali richieste di interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria presso il locale subconcesso, non dipendenti da cause imputabili a GES.A.P., formeranno oggetto di separato accordo tra la SUBCONCESSIONARIA e GES.A.P. il cui compenso verrà fatturato ed addebitato alla SUBCONCESSIONARIA separatamente. Eventuali richieste di interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria, presso i locali subconcessi, non dipendenti da cause imputabili a GES.A.P., formeranno oggetto di separato compenso che verrà fatturato ed addebitato alla SUBCONCESSIONARIA.
7. Alla SUBCONCESSIONARIA è rimessa la facoltà di rivolgersi a terzi o ditte esterne di propria fiducia, previa espressa comunicazione ed assenso scritto di GES.A.P., alla quale compete, comunque, l'approvazione tecnica dell'intervento e la supervisione dello stesso.
8. La SUBCONCESSIONARIA, a conclusione del rapporto contrattuale, non potrà chiedere indennizzo o rimborso alcuno per i lavori effettuati e le migliorie apportate ai locali ed annessi beni oggetto di subconcessione o per qualsiasi tipo di lavoro effettuato. GES.A.P. si riserva di richiedere che vengano eliminate, a cura e spese della SUBCONCESSIONARIA, tutte le addizioni e modifiche non autorizzate, in modo che i locali stessi vengano restituiti nello stato in cui sono stati consegnati.

9. GES.A.P. provvederà agli allacciamenti e ai cablaggi necessari, con oneri a carico della SUBCONCESSIONARIA.

Art.11 - RESPONSABILITÀ ED ASSICURAZIONI

1. La SUBCONCESSIONARIA assume sin d'ora tutte le responsabilità per eventuali danni che dovessero essere arrecati a persone e/o cose, nell'esercizio delle attività per la quale sono stati subconcessi i locali oggetto della presente convenzione.
2. La SUBCONCESSIONARIA, ove richiesto, si impegna a subentrare nella polizza del gestore aeroportuale, sia per la R.C.T. che per incendio, pagandone proporzionalmente il premio di spettanza.
3. La SUBCONCESSIONARIA, fuori dal caso sub 2), dovrà dotarsi di adeguata polizza di assicurazione, il cui massimale unico per sinistro, non dovrà essere inferiore a € 516.000,00, sia per la R.C.T. che per incendio.
4. La SUBCONCESSIONARIA si impegna ad aggiornare tale massimale unico per sinistro a semplice richiesta di GES.A.P..
5. La polizza della SUBCONCESSIONARIA dovrà prevedere che non potranno aver luogo diminuzioni o storni di somme assicurate, né disdetta del contratto senza il consenso di GES.A.P..
6. La copertura assicurativa della SUBCONCESSIONARIA dovrà indicare GES.A.P. quale beneficiaria unica della polizza fino alla concorrenza del danno previsto dalle clausole della polizza incendio, restando fermo l'obbligo della SUBCONCESSIONARIA di pagare i relativi premi alle scadenze.
7. La SUBCONCESSIONARIA si impegna a manlevare GES.A.P. da qualunque addebito, richiesta di indennizzo o altra richiesta di terzi ed a costituirsi per GES.A.P. in ogni controversia giudiziaria, a qualsiasi titolo instaurata, ove tali addebiti, richieste di indennizzo o controversie, trovino origine o siano comunque connesse all'attività svolta dalla SUBCONCESSIONARIA, in esecuzione della presente convenzione.
8. GES.A.P. sarà sollevata da qualsiasi responsabilità in tutti i casi di furto, scomparsa di materiale, oggetti, mobili, merci, valori ed altro, che siano nella disponibilità della SUBCONCESSIONARIA e/o che comunque si trovino nei locali subconcessi, come in tutti i casi di saccheggio, perdita, avaria o scasso perpetrato nei locali suddetti ed in occasione della loro utilizzazione, anche quando questi fatti riguardino il personale dipendente di GES.A.P..
9. La SUBCONCESSIONARIA si obbliga a dare tempestiva comunicazione scritta a GES.A.P. di ogni eventuale danno causato a persone e/o infrastrutture e/o beni.
10. Le coperture assicurative di cui al presente articolo non costituiscono limitazione alla responsabilità della SUBCONCESSIONARIA.

Art.12 - RISOLUZIONE, RECESSO, DECADENZA E REVOCA

1. Il presente contratto potrà essere risolto, con semplice dichiarazione scritta da parte di GES.A.P., ai sensi dell'art.1456 c.c., senza necessità di ulteriore contestazione, qualora si verifichi una delle seguenti condizioni per fatto della SUBCONCESSIONARIA:
 - a) ritardato pagamento dei corrispettivi fatturati a qualunque titolo, superiore a 60 giorni decorrenti dalla data convenuta per il pagamento, fatto salvo quanto previsto al punto 2

del presente articolo;

- b) violazione dell'obbligo di conduzione diretta dell'attività per la quale sono stati subconcessi i locali oggetto del presente contratto;
 - c) mutamento di destinazione o svolgimento di attività diverse o ulteriori rispetto a quella per la quale sono stati subconcessi i locali oggetto del presente contratto;
 - d) mancata ricostituzione della fideiussione bancaria di cui al superiore art.8;
 - e) mancata copertura assicurativa relativa ai rischi e ai massimali previsti dal contratto;
 - f) esecuzione, nei locali/spazi affidati in subconcessione, di opere o interventi nonostante il diniego motivato di autorizzazione da parte di GES.A.P o in assenza di previa richiesta di autorizzazione;
 - g) violazione degli obblighi di cui al "Patto Etico" approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società il 25 maggio 2007, allegato alla presente convenzione, sub "C", nonché degli obblighi previsti dal "Protocollo unico di legalità in materia di appalti" trasmesso dalla Prefettura di Palermo il 27 agosto 2007 (prot.n.06/63435) cui GES.A.P ha aderito, allegato alla presente convenzione, sub "D";
 - h) violazione degli obblighi retributivi, previdenziali e di sicurezza riguardanti i dipendenti;
 - i) adozione da parte dei dipendenti, incaricati o rappresentanti della SUBCONCESSIONARIA di comportamenti contrari all'ordine pubblico o al buon costume o comunque pregiudizievoli per l'immagine e l'affidabilità di GES.A.P. dinnanzi l'Amministrazione concedente, la Direzione Aeroportuale o gli utenti;
 - j) applicazione delle misure o delle condanne di cui all'art.135 del D.Lgs.163/2006 e s.m.i.;
 - k) violazione degli obblighi di conformità a legge degli impianti, arredi ed allestimenti utilizzati;
 - l) reiterata o rilevante mancata segnalazione della necessità di interventi manutentivi sulle aree subconcesse;
 - m) in tutte le ipotesi di decadenza di cui all'art.47 del C.d.N..
2. Ogni altro inadempimento legittimerà GES.A.P. a risolvere il contratto, ai sensi dell'art.1454 c.c., previa intimazione ad adempiere nel termine di quindici giorni e con l'avvertimento che nella persistenza dell'inadempimento il contratto si intenderà risolto.
3. A seguito della risoluzione del contratto, la SUBCONCESSIONARIA avrà l'obbligo del rilascio e della riconsegna delle aree, nei termini e secondo le modalità indicate da GES.A.P..
4. GES.A.P. potrà recedere dal contratto, senza penali, né oneri risarcitori o indennitari di sorta, nelle seguenti ipotesi:
- a) revoca o estinzione, per qualsiasi causa, delle licenze, autorizzazioni e certificazioni, necessarie per lo svolgimento dell'attività per la quale sono stati subconcesse le aree oggetto della presente convenzione;
 - b) revoca da parte dell'Autorità concedente, della concessione di gestione totale aeroportuale, di cui GES.A.P. è titolare;

- c) in caso di insolvenza, fallimento o assoggettamento a procedure concorsuali della SUBCONCESSIONARIA, ovvero se le condizioni patrimoniali della stessa dovessero divenire tali da porre in evidente pericolo l'adempimento degli obblighi previsti dal presente contratto;
 - d) ogni altra sopravvenienza, anche originatasi all'esterno del rapporto contrattuale, che alteri il normale sviluppo dell'assetto d'interessi convenuto tra le Parti.
5. Nelle ipotesi indicate al capoverso precedente, il recesso sarà comunicato da GES.A.P. alla SUBCONCESSIONARIA mediante lettera raccomandata che ne illustri i motivi. La restituzione della/e area/e subconcesse, con le modalità di cui al presente contratto, dovrà essere effettuata non oltre 30 giorni dallo scadere del preavviso ovvero dal ricevimento della predetta raccomandata.
 6. In caso di mancato o ritardato rilascio delle aree, si applicano le penali di cui all'art.13.
 7. Ricorrendone la necessità ovvero l'opportunità, non sindacabile nel merito, connessa all'organizzazione dei servizi aeroportuali o alla realizzazione delle opere previste, o che dovessero in futuro esser previste nel piano di sviluppo aeroportuale, nonché per cause di forza maggiore, anche temporanea, che dovessero impedire o rendere incompatibile la prosecuzione della subconcessione delle aree oggetto della presente convenzione, la SUBCONCESSIONARIA sarà tenuta allo sgombero ed alla riconsegna delle aree dietro richiesta di GES.A.P., senza diritto a conseguire penali, né risarcimenti, né indennità.
 8. GESAP avrà l'obbligo di comunicare alla SUBCONCESSIONARIA, a mezzo raccomandata a/r, il verificarsi delle cause che legittimano la richiesta di sgombero definitivo o temporaneo, totale o parziale, con preavviso di trenta giorni, che si riducono a dieci nei casi di urgenza. Conseguirà a tale comunicazione l'obbligo della SUBCONCESSIONARIA di rilasciare l'area o la porzione di area indicata, per la data e con le modalità indicate da GES.A.P., senza che ciò determini alcun diritto in capo alla SUBCONCESSIONARIA a titolo di risarcimento o indennità di sorta.
 9. Nessun preavviso dovrà essere dato da GES.A.P. in ogni caso in cui lo stesso sia incompatibile con la contingente necessità della restituzione delle aree.
 10. Avvenuto il rilascio, si provvederà ad individuare differenti spazi all'interno dell'aerostazione, da proporre in subconcessione, anche temporaneamente, per lo svolgimento della medesima attività.

Art.13 - PENALI

1. La mancata riconsegna dei locali/spazi subconcessi alla scadenza, revoca o decadenza del presente rapporto, pone la SUBCONCESSIONARIA nella posizione di occupante senza titolo degli spazi demaniali aeroportuali, ai sensi e per gli effetti degli artt.699 e 54 C.d.N., con le conseguenze disciplinate dall'art.1161 C.d.N.
2. In caso di ritardo nel rilascio e riconsegna della / o di ciascuna delle aree subconcessa/e, si applicherà una penale di € 500,00 (cinquecento/00), *dietim*, in aggiunta al corrispettivo *medio tempore* maturato e salvo l'ulteriore risarcimento del maggior danno. La misura della penale verrà aggiornata annualmente, con lo stesso parametro applicato al corrispettivo.
3. Convengono altresì le parti che alla data di cessazione, per qualunque motivo, del rapporto di subconcessione, GES.A.P. resta facultata, perché così per patto espresso, a sospendere l'erogazione della luce, dell'acqua e delle altre forniture.

Art.14 – PERSONALE DELLA SUBCONCESSIONARIA

1. La SUBCONCESSIONARIA si impegna ad assicurare gli obblighi di formazione per il proprio personale a contatto con il pubblico viaggiante (c.d. front line) in conformità all' Allegato 3 della Circolare ENAC GEN 02A del 19.12 2014 "Applicazione del regolamento CE n. 1107/2006 e qualità dei servizi erogati alle persone con disabilità e a ridotta mobilità nel trasporto aereo".
2. I dipendenti e gli incaricati della SUBCONCESSIONARIA, durante la permanenza nei locali dell'aeroporto, dovranno mantenere un contegno irreprensibile sia nei confronti dell'utenza aeroportuale, che nei confronti del personale e degli incaricati di GESAP.
3. La SUBCONCESSIONARIA si impegna a rispettare nei confronti dei propri dipendenti la disciplina normativa e regolamentare vigente in materia di retribuzione, assicurazioni e previdenza, sicurezza e salute sui luoghi di lavoro.
4. La SUBCONCESSIONARIA vigilerà affinché le ditte da essa incaricate dell'esecuzione di lavori e/o servizi osservino le medesime disposizioni in relazione al proprio personale dipendente.
5. La SUBCONCESSIONARIA dovrà, in ogni caso, mantenere indenne GESAP da ogni responsabilità, richiesta o addebiti relativamente al personale proprio o delle ditte da essa incaricate.
6. La SUBCONCESSIONARIA si impegna, inoltre, ad ottemperare a tutte le disposizioni che la Direzione d'Aeroporto, le Autorità Doganali e/o di Polizia hanno emanato ed emaneranno relativamente al personale addetto.
7. La SUBCONCESSIONARIA è tenuta a comunicare a GESAP le generalità ed il periodo di permanenza del proprio personale, anche ai fini del tesseramento aeroportuale, e del personale dipendente dalle ditte da essa incaricate, operante in ambito aeroportuale e si impegna a comunicare ogni variazione e/o aggiornamento che dovesse intervenire nel periodo di durata del presente contratto.
- 8.

Art.15 - REGISTRAZIONE E SPESE

1. Il presente contratto potrà essere registrato a norma delle leggi vigenti, in caso s'uso, a cura di GES.A.P. ed a spese della SUBCONCESSIONARIA.

Art.16 – FORO COMPETENTE

Le parti convengono espressamente che tutte le controversie connesse all'interpretazione o all'applicazione del presente contratto saranno devolute alla competenza del Foro di Palermo.

Art.17 - NORMATIVA ANTIMAFIA

Il contenuto della presente Convenzione è sottoposto alla vigente normativa antimafia.

A tal fine :

1. La SUBCONCESSIONARIA dichiara di conoscere ed accettare, sottoscrivendolo per adesione, il "Patto Etico" approvato dal Consiglio di Amministrazione della Società il 25 maggio 2007, allegato alla presente convenzione , sub "C".
2. La SUBCONCESSIONARIA dichiara di conoscere ed accettare, sottoscrivendolo per adesione, il "Protocollo unico di legalità in materia di appalti" trasmesso dalla Prefettura di Palermo il 27 agosto 2007 (prot.n.06/63435) cui GES.A.P. ha aderito, allegato alla presente convenzione, sub "D".

3. La SUBCONCESSIONARIA si obbliga altresì espressamente a collaborare con le forze di polizia, denunciando ogni tentativo di estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale (richieste di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di subappalti a determinate imprese, danneggiamenti/furti di beni personali o in cantiere, etc.), pena la revoca della presente subconcessione.
4. La SUBCONCESSIONARIA si obbliga espressamente ad inserire identiche clausole nei contratti di forniture, servizi e/o di affidamento a terzi o a ditte esterne per eventuali richieste di manutenzione dei locali ecc., pena la revoca della presente subconcessione.

Art.18- ELEZIONE DI DOMICILIO

A tutti gli effetti di legge, per la presente Convenzione, le parti eleggono domicilio:

- GES.A.P. presso la propria sede legale - Aeroporto "Falcone e Borsellino"- Cinisi (PA).
- la SUBCONCESSIONARIA presso la propria sede legale ovvero presso la sede

A tali indirizzi dovranno essere notificati tutti gli atti riguardanti il presente contratto.

Art.19 - REGIME FISCALE

1. Il presente contratto rientra nell'ambito di applicazione del regime fiscale dell'imposta sul valore aggiunto.

Art.20 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n.196, in materia di "tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali", GES.A.P. comunica che è sua intenzione procedere al trattamento dei dati personali forniti da ciascun subconcessionario. I suindicati dati saranno sottoposti a trattamento, automatizzato e non, esclusivamente per le finalità gestionali e amministrative inerenti alla gestione del contratto.
2. I dati suddetti non saranno comunicati a terzi, fatta eccezione per le competenti pubbliche autorità, o soggetti privati in adempimento ad obblighi di legge. Relativamente al trattamento dei dati, i subconcessionari avranno la facoltà di esercitare tutti i diritti di cui all'art.13 del Decreto legislativo 30 giugno 2003, n.196.

Art.21 - DIFESA AMBIENTALE

L'impresa è a conoscenza che GES.A.P. ha adottato un sistema di gestione ambientale certificato secondo la norma ISO 14001:2004 e si impegna, per tutta la durata dell'appalto, a salvaguardare l'integrità dell'ambiente, rispettando le norme vigenti in materia ambientale, adottando tutte le precauzioni possibili per evitare danni di ogni genere e, comunque, a contribuire al mantenimento della citata certificazione.

In particolare, la stessa si impegna a:

- a presentare, al momento della sottoscrizione del contratto e ogni qual volta GES.A.P. lo richieda, ogni autorizzazione e/o altra documentazione prevista dalla normativa ambientale applicabile all'attività della stessa ;

- ad allinearsi, qualora richiesto, ad eventuali iniziative adottate da GES.A.P. nell'ambito del sistema di gestione ambientale a norma ISO14001 a condizione che le stesse non comportino costi aggiuntivi per l'impresa ;
 - evitare l'inquinamento delle falde e delle acque superficiali, fornendone a GES.A.P., qualora richiesto, la documentazione comprovante;
 - effettuare la raccolta differenziata nelle modalità definite dall'Ufficio Tutela Ambiente di GES.A.P
- effettuare lo scarico dei materiali di scarto derivanti dalla propria attività solo nelle discariche autorizzate, seguendo le modalità previste da regolamenti/disposizioni adottati da GES.A.P.;
- informare e coordinare tutte le attività di smaltimento rifiuti nell'ambito aeroportuale con il responsabile dell' Ufficio Tutela Ambiente” di GES.A.P.

In caso di perdurante violazione di quanto sopra, debitamente contestate dal competente ufficio, si applicheranno le penali previste all'art.13.

Art. 22 – MODELLO ORGANIZZATIVO EX D.LGS. 231/2001

Ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 231/01, la SUBCONCESSIONARIA si impegna, nei rapporti con GES.A.P., anche per i propri dipendenti, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1381 del Codice Civile, ad attenersi rigorosamente alle norme contenute nel Codice di Comportamento, quale parte integrante del Modello Organizzativo, Gestionale e di Controllo adottato da GES.A.P. ai sensi del citato D. Lgs. n. 231/01, disponibile sul sito internet www.gesap.it, accettandone integralmente tutti i termini e le condizioni che dichiara di ben conoscere.

Art.23 – RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nei precedenti articoli, si applica la disciplina generale sulle subconcessioni di beni demaniali vigenti in ambito aeroportuale.

Letto, confermato e sottoscritto, il _____

GES.A.P. S.P.A.
L'AMMINISTRATORE DELEGATO
(Dr.....)

Ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 c.c., la SUBCONCESSIONARIA dichiara di conoscere ed approvare le seguenti clausole: art.3, art.4, art.5, art.6, art.7, art.8, art.9, art.10, art.11, art.12, art.16.